



# VINA CONEX 1

*Vinaconex1 Vươn tới những tầm cao*

**TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINA CONEX**



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 – VC1**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)*

**HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2012**

## **I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Những sự kiện quan trọng:**

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) là doanh nghiệp loại I trong thành viên của Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX JSC, có trụ sở đóng tại nhà D9 đường Khuất Duy Tiến – phường Thanh Xuân Bắc – Quận Thanh Xuân – Hà Nội.

Công ty được thành lập năm 1973 với tên gọi ban đầu là Công ty Xây dựng Mộc Châu trực thuộc Bộ Xây dựng, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Khu công nghiệp Mộc Châu – tỉnh Sơn La.

Năm 1977 Công ty được đổi tên thành Công ty xây dựng số 11- Bộ xây dựng cho đến năm 1981, trụ sở đóng tại Xuân Mai – Hà Sơn Bình, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Nhà máy bê tông Xuân Mai và tham gia xây dựng nhà máy thủy điện Hòa Bình.

Cuối năm 1981, thực hiện nghị quyết của Bộ Chính trị về xây dựng Thủ đô Hà Nội Bộ Xây dựng quyết định chuyển Công ty về Hà Nội thực hiện nhiệm vụ xây dựng khu nhà ở Thanh Xuân – Hà Nội bằng phương pháp lắp ghép tấm lớn.

Năm 1984, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 196/CT đổi tên Công ty Xây dựng số 11 thành Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng với nhiệm vụ chính là xây dựng nhà ở cho nhân dân Thủ đô.

Năm 1993, Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 được Bộ Xây dựng cho phép đổi tên thành Liên hợp xây dựng số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng ngoài nhiệm vụ xây dựng nhà ở còn có nhiệm vụ xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khác.

Ngày 15/4/1995 Bộ Xây dựng ra quyết định sáp nhập Liên hợp xây dựng số 1 vào Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX và từ đó mang tên mới là: Công ty Xây dựng số 1 – Vinaconco 1.

Theo chủ trương đổi mới các doanh nghiệp Nhà nước, ngày 29/8/2003 Bộ Xây dựng ra quyết định số 1173/QĐ-BXD V/v: Chuyển đổi Công ty Xây dựng số 1 trực thuộc Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần mang tên mới là: Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1).

Thực hiện Quyết định số 158/QĐ/TTGDHN ngày 24/04/2009 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng số 1 – mã chứng khoán VC1 đã chính thức niêm yết trên sàn Hà Nội. Mã chứng khoán VC1 là thành viên thứ 183 của sàn HN.

Công ty cổ phần xây dựng số 1 có vốn góp 55,13% do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX làm đại diện.

## **2. Quá trình phát triển**

### **\* Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập các dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu đường;
- Đo đạc khảo sát địa chất, địa hình, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê.

## \*Tình hình hoạt động của doanh nghiệp

- Tình hình kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị: 1.000đồng

| <b>CHỈ TIÊU</b>                                        | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Năm 2011</b>    | <b>Năm 2010</b>    | <b>Năm 2009</b>    |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01           | D29                | 627.919.819        | 590.740.234        | 396.044.748        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02           | D30                |                    |                    |                    |
| <b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b>    |                    | <b>627.919.819</b> | <b>590.740.234</b> | <b>396.044.748</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11           | D31                | 526.189.117        | 481.191.751        | 349.589.281        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b>    |                    | <b>101.730.702</b> | <b>109.548.483</b> | <b>46.455.466</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21           | D32                | 9.610.079          | 7.982.193          | 10.478.868         |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                         | 22           | D33                | 17.961.620         | 23.592.309         | 4.168.014          |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23           |                    | 11.475.545         | 19.803.919         | 4.167.537          |
| 8. Chi phí bán hàng                                    | 24           | D34                |                    |                    |                    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25           | D35                | 19.396.008         | 17.123.837         | 10.829.354         |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>      | <b>30</b>    |                    | <b>73.983.153</b>  | <b>76.814.529</b>  | <b>41.936.965</b>  |
| 11. Thu nhập khác                                      | 31           | D36                | 3.410.396          | 604.545            | 796.821            |
| 12. Chi phí khác                                       | 32           | D37                | 2.093.597          | 870                | 2.061.797          |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                              | <b>40</b>    |                    | <b>1.316.798</b>   | <b>603.675</b>     | <b>-1.264.975</b>  |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>           | <b>50</b>    |                    | <b>75.299.952</b>  | <b>77.418.205</b>  | <b>40.671.989</b>  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51           | D38                | 17.947.069         | 18.607.083         | 10.355.270         |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52           | D38                |                    |                    |                    |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>    | <b>60</b>    |                    | <b>57.352.882</b>  | <b>58.811.122</b>  | <b>30.316.719</b>  |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                    | <b>70</b>    |                    | <b>7.890</b>       | <b>7.947</b>       | <b>4.097</b>       |

### 3. Định hướng phát triển

#### PHÁT TRIỂN CÔNG TY TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Ngoài những nhiệm vụ cụ thể của Công ty trong năm 2012 đã nêu trong báo cáo của Công ty, năm 2012 công ty xác định những mục tiêu chính sau đây để tổ chức thực hiện:

Thực hiện tiến trình tái cơ cấu doanh nghiệp, cơ cấu vốn đầu tư của Công ty theo Nghị quyết đã đề ra. Hướng tới thành lập một số công ty con trong thời gian tới để Công ty hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con với hai lĩnh vực mũi nhọn là xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ứng dụng khoa học công nghệ (công nghệ mới) trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công

nghe); tiếp tục đầu tư vào hệ thống trang thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ các dự án.

Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (đội ngũ các giám đốc dự án và cán bộ quản lý sự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế giá và thanh quyết toán không rõ ràng.

Tập trung các nguồn lực của Công ty để thúc đẩy các dự án đang thực hiện, đảm bảo tiến độ và chất lượng các dự án đầu tư bất động sản: Khu “Văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX1”... Thực hiện việc phân tích thị trường, đưa ra những ý tưởng, cơ hội đầu tư trong lĩnh vực bất động sản (tìm kiếm dự án, chuẩn bị dự án, khai thác dự án, tài chính dự án, phát triển khách hàng và chính sách sau bán hàng); mang lại lợi nhuận cao cho công ty; Nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý, cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản của Công ty.

Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra giám sát tại Công ty và các đơn vị trực thuộc trong năm 2012, trong đó tập trung vào các đơn vị có khoản nợ lớn với Công ty. Có dấu hiệu tồn tại cơ cấu tài chính không lành mạnh và hoạt động sản xuất kinh doanh kém hiệu quả;

Thực hiện tốt hơn nữa quan hệ với cổ đông và nhà đầu tư, giải quyết kịp thời thắc mắc cũng như các mối quan tâm của cổ đông.

Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao điều kiện sống và làm việc cho người lao động.

## **ĐẦU TƯ, KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN**

Trong giai đoạn hiện nay, đầu tư là cơ hội để phát triển Công ty cả về chất và lượng, tạo điều kiện để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy và chuyển dịch cơ cấu sản xuất. Công ty đang triển khai các dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex-1 tại Quận Cầu Giấy, Hà nội; Dự án văn phòng D9A Thanh Xuân Bắc, Hà nội; Dự án Hà Khánh (Hạ long, Quảng Ninh) và một số dự án khác...

Về đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung hướng vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát

triển trở thành một nhà thầu xây dựng dân dụng và công nghiệp có công nghệ hiện đại, trình độ kỹ thuật cao, có khả năng cạnh tranh trong khu vực và quốc tế.

Đổi mới sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, áp dụng triệt để và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành. Tiếp tục xây dựng, kiện toàn tổ chức Công ty hướng tới hoạt động theo mô hình Công ty mẹ Công ty con.

Tiếp tục thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.

Công ty luôn là đối tác tin cậy trong hợp tác kinh tế để cùng nhau phát triển.

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

### ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH NĂM 2011:

#### 1- Thuận lợi

- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex1 bước vào giai đoạn thực hiện đầu tư, triển khai thi công, tạo điều kiện công ăn việc làm cho các đơn vị trong Công ty và là tiền đề thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2011.

#### 2- Khó khăn, thách thức:

Tình hình kinh tế trong nước năm 2011 đối diện với rất nhiều khó khăn.

- Lạm phát leo thang thể hiện ở chỉ số giá tiêu dùng cả năm tăng hơn 18%, vượt 1,5 lần chỉ số năm 2010 là 12%, giá một loạt các mặt hàng nhạy cảm đều điều chỉnh tăng như : điện, than, xăng hệ lụy là làm tăng giá cả hàng hóa trên thị trường đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng các mặt hàng như thép xây dựng, xi măng đều tăng cao.

- Chính phủ chủ trương kiềm chế lạm phát thông qua một loạt các chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm soát tăng trưởng tín dụng và đặc biệt là hạn chế phát triển lĩnh vực Bất động sản.

Chính những yếu tố trên đã gây ra rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp xây dựng nói riêng, đặc biệt ở các mặt tài chính và công ăn việc làm cho người lao động.

### 3- Kết quả sản xuất kinh doanh:

| TT | NỘI DUNG               | ĐƠN VỊ | NĂM 2011     |                    |                     |                      |
|----|------------------------|--------|--------------|--------------------|---------------------|----------------------|
|    |                        |        | KẾ HOẠCH NĂM | THỰC HIỆN NĂM 2011 | SO SÁNH KH 2011 (%) | SO SÁNH NĂM 2010 (%) |
| 1  | GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG | triệu  | 900.000      | 900.624            | 100,1               | 112                  |
| 2  | GIÁ TRỊ TỔNG DOANH THU | triệu  | 620.000      | 630.185            | 101                 | 104                  |
| 3  | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ   | triệu  | 75.000       | 75.189             | 100.02              | 100                  |
| 4  | THU NHẬP BÌNH QUÂN     | đồng   | 4.250.000    | 3.827.000          | 90                  | 133                  |

## III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo tình hình tài chính

| Chỉ tiêu                                         | Đơn vị tính | Năm 2010 | Năm 2011 |
|--------------------------------------------------|-------------|----------|----------|
| <b>1. Cơ cấu tài sản</b>                         |             |          |          |
| - Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản                 | %           | 90,18    | 87,64    |
| - Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản                  | %           | 9,82     | 12,36    |
| <b>2. Cơ cấu vốn</b>                             |             |          |          |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn                    | %           | 72,61    | 68,22    |
| - Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn                 | %           | 27,39    | 31,78    |
| <b>3. Khả năng thanh toán</b>                    |             |          |          |
| - Khả năng thanh toán hiện thời                  | lần         | 1,24     | 1,28     |
| - Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn                | lần         | 1,25     | 1,29     |
| - Khả năng thanh toán nhanh                      | lần         | 0,14     | 0,04     |
| <b>4. Tỷ suất sinh lời</b>                       |             |          |          |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu    | %           | 13,11    | 11,93    |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu      | %           | 9,96     | 9,17     |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | %           | -        | 9,55     |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản   | %           | -        | 7,34     |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | %           | 24,44    | 23,09    |

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

| STT | Nội dung                                        | Năm 2010        | Năm 2011        |
|-----|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 590.740.234.517 | 630.185.873.340 |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | -               |                 |
| 3   | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 590.740.234.517 | 630.185.873.340 |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                | 481.191.751.220 | 529.034.527.711 |
| 5   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 109.548.483.297 | 101.151.345.629 |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 7.982.193.832   | 9.610.079.965   |
| 7   | Chi phí tài chính                               | 23.592.309.252  | 17.945.787.249  |
| 8   | Chi phí bán hàng                                |                 |                 |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 17.123.837.916  | 20.353.747.337  |
| 10  | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 76.814.529.961  | 72.461.891.008  |
| 11  | Thu nhập khác                                   | 604.545.455     | 2.782.020.099   |
| 12  | Chi phí khác                                    | 870.051         | 54.421.477      |
| 13  | Lợi nhuận khác                                  | 603.675.404     | 2.727.598.622   |
| 14  | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 77.418.205.365  | 75.189.489.630  |
| 15  | Thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 18.607.083.342  | 17.381.637.078  |
| 16  | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 58.811.122.023  | 58.807.852.552  |
| 17  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 7.947           | 7.890           |
| 18  | Cổ tức trên mỗi cổ phiếu                        | 18%             | 20%             |

## 3. Những tiến bộ đã đạt được

### \* Công tác thi công xây lắp:

- Trong năm 2011 Công ty thi công hơn 30 công trình, đã hoàn thành bàn giao 13 công trình.

Đánh giá công tác thi công xây lắp trong năm 2011.

- Trong năm 2011 với đặc thù xuất hiện các dự án có tính trọng điểm, có giá trị lớn, tiến độ gấp và đòi hỏi phải có nhiều đội thi công, Công ty đã thành lập các Ban điều hành do Công ty trực tiếp quản lý giúp cho việc chỉ đạo sản xuất được tập trung và hiệu quả, điển hình như Dự án Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex1, Nhà máy nước Gia Lâm, Trường quốc tế Việt Nam, Khu biệt thự Vincom, Dự án Bắc An Khánh, Bệnh viện Nhi Hải Dương...

- Chất lượng thi công : Các công trình xây dựng do Công ty đảm nhiệm thi công trong năm 2011 được đánh giá chất lượng tốt, đảm bảo tiến độ kỹ thuật và mỹ thuật, được Chủ đầu tư và các đối tác đánh giá cao.

- Trong năm 2011 Công ty đã tăng cường đầu tư thêm các thiết bị công nghệ hiện đại góp phần nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ thi công, cụ thể như : Hệ ván khuôn mảnh lớn cho hệ cột, vách tại Dự án Vinaconex1 và Nhà máy nước Gia Lâm, trong năm tới công ty tiếp tục nghiên cứu và đầu tư các công nghệ tiên tiến, thiết bị hiện đại với mục tiêu nâng cao năng lực của Công ty trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng và nhà siêu cao tầng.

- Công tác tiến độ : Đánh giá tổng quát tiến độ các công trình trong năm 2011 đạt yêu cầu. Tất cả các dự án đều được lập biện pháp thi công, tiến độ chi tiết từng tháng, từng giai đoạn. Trên cơ sở đó Công ty đã chỉ đạo quyết liệt các đơn vị bám sát tiến độ đã được duyệt. Vì thế có nhiều dự án đạt tiến độ và luôn bám sát các mục tiêu đề ra như : Nhà máy Nước Gia Lâm, Trường quốc tế Việt Nam, Khu nhà liền kề Bắc An Khánh, Trung tâm thương mại DABACO Bắc Ninh, Dự án Vinaconex1.

- Công tác an toàn lao động : Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp được duy trì ở cấp Công ty và ở hầu hết các công trình đang thi công. Trong năm Công ty đã kiện toàn bộ máy quản lý công tác này ở cấp công ty theo TT01 thông qua việc thành lập Ban an toàn lao động. Việc kiểm tra hướng dẫn công tác an toàn tại các công trình được tiến hành định kỳ, nghiêm túc. Trong năm 2011, nằm trong chương trình đầu tư chiều sâu, Công ty đã đầu tư 4 tỷ đồng cho hệ thống giáo ngoài dùng ống tuyết mạ kẽm tại Dự án Vinaconex1 vừa tăng cường cho công tác đảm bảo an toàn và góp phần nâng cao năng lực của Công ty.

### **\* Công tác sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng**

Hiện nay Công ty có 2 sản phẩm trong lĩnh vực Sản xuất công nghiệp và Vật liệu xây dựng chính là Bê tông thương phẩm và gạch lát Terrazo cụ thể như sau:

Bê tông thương phẩm : Trạm trộn tại Sơn Long sau khi đi vào sản xuất ổn định chủ yếu phục vụ cho Dự án Vinaconex1. Trong năm 2011 mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng do chưa đồng bộ về thiết bị nên việc đáp ứng bê tông cho dự án chỉ ở mức trung bình.

Sản xuất gạch : sản lượng gạch trong năm đạt 15.000m<sup>2</sup>

### **\* Công tác đầu tư :**

#### **a. Dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex1**

- Về việc triển khai thực hiện dự án : các hạng mục chính về cơ bản đáp ứng được tiến độ đề ra, đã đổ xong cơ bản mái các nhà A, B, C. Phần hoàn thiện các căn hộ đang được triển khai đúng kế hoạch đặt ra.

#### **b. Dự án Cao Xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh:**

- Trong năm 2011 đã có quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu nhà ở liền kề của Công ty.

**c. Dự án chiều sâu :**

- Trong năm 2011 xuất phát từ thực tế sản xuất kinh doanh đặc biệt là yêu cầu đột biến về số lượng giàn giáo cốt pha công ty đã đầu tư gần 6.000m<sup>2</sup> cốppha thép và 14.000 khung giáo Pal đồng bộ ; 1.500m<sup>2</sup> tấm ván khuôn mảng lớn với tổng giá trị 19 tỷ đồng.

- Thiết bị mua thêm 02 vận thăng lồng giá hơn 2 tỷ ; 01 cầu tháp Potain giá trị 5,3 tỷ.

Cả hai dự án đầu tư đã được quyết toán xong.

- Trong những tháng đầu năm 2011 Công ty đã đầu tư hệ thống chống cốppha Vietfom có công nghệ được cải tiến so với hệ giàn chống cốppha cũ với tổng giá trị gần 10 tỷ đồng, hiện đang được sử dụng tại Dự án Vinaconex1 và bước đầu đã đạt kết quả tốt.

**d. Công tác tổ chức, nhân sự :**

- Trong năm 2011 Công ty đã thành lập 05 Ban điều hành, tuyển dụng được gần 100 nhân sự đáp ứng cho sản xuất. Bổ nhiệm lại 02 cán bộ và 19 nhân sự từ lãnh đạo đến các đội trưởng.

**e. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán, thu hồi công nợ.**

- Công tác thu hồi công nợ các dự án xây lắp cả năm 2011 đạt thấp so với kế hoạch đề ra. Điều này làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và khả năng đáp ứng vốn sản xuất cho các công trình. Mặc dù doanh thu tiền về từ công tác đầu tư Dự án Vinaconex1 phần nào giải quyết được khó khăn tài chính cho doanh nghiệp nhưng về lâu dài công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ vẫn là công tác trọng tâm phục vụ mục đích kinh doanh.

**f. Công tác quản lý và sử dụng vật tư, xe máy thiết bị.**

- Doanh thu hoạt động sản xuất từ thiết bị máy móc khác đạt 5 tỷ, doanh thu giàn giáo cốppha đạt 18 tỷ.

- Đứng trước tình hình giá cả vật tư nhưng tháng đầu năm không ngừng gia tăng, Công ty đã có những giải pháp đặc biệt trong công tác cung ứng vật tư như ký hợp đồng tạm ứng giữ giá thép, ký sớm các hợp đồng vật tư khác có nguy cơ trượt giá. Việc làm này đã làm giảm thiểu rất nhiều rủi ro góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:**

**\* ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH NĂM 2012:**

Tình hình kinh tế trong nước năm 2012 được dự báo vẫn còn rất khó khăn cho các doanh nghiệp thể hiện từ các chính sách vĩ mô, chính sách tiền tệ chưa có tình hiệu nói lỏng, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản, kiềm chế lạm phát vẫn là chính sách ưu tiên trong điều hành kinh tế. Do tình hình chung như đã nêu trên nên công tác sản xuất kinh doanh

năm 2012 được đánh giá là sẽ gặp rất nhiều khó khăn đặc biệt là công tác thị trường việc làm.

Áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt.

#### **\* KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH:**

##### **Đánh giá chung:**

- Đứng trước những khó khăn về kinh tế vĩ mô trong nước như đã nêu, Công ty đã xem xét rất kỹ lưỡng các điều kiện, khả năng rủi ro nhằm mục đích xây dựng kế hoạch năm 2012 sát với thực tế và đảm bảo tính an toàn cũng như hiệu quả trong quá trình sản xuất kinh doanh.

##### **Các chỉ tiêu chủ yếu:**

| STT | CHỈ TIÊU               | ĐƠN VỊ | KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2012 | TĂNG TRƯỞNG SO VỚI 2011 |
|-----|------------------------|--------|-----------------------------|-------------------------|
| 1   | GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG | triệu  | 900.000                     | 100                     |
| 2   | GIÁ TRỊ DOANH THU      | triệu  | 630.000                     | 100                     |
| 3   | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ   | triệu  | 55.000                      | 73.3                    |
| 4   | THU NHẬP BÌNH QUÂN     | đồng   | 4.078.000                   | 106.6                   |

#### **5. Những nhiệm vụ chủ yếu :**

##### **a. Công tác quản lý, điều hành:**

- Trước những khó khăn chung của nền kinh tế thì giải pháp trong công tác điều hành đề ra là phải giữ ổn định sản xuất kinh doanh hướng tới tiếp tục phát triển, nâng cao năng lực toàn diện của doanh nghiệp đó là : nguồn nhân lực, lực lượng xe máy thiết bị, đổi mới công nghệ, năng lực tài chính và mô hình quản lý.

- Nghiên cứu đưa vào áp dụng các mô hình quản lý phù hợp với tình hình phát triển công ty, trong đó xu thế áp dụng công ty mẹ-công ty là tất yếu

##### **b. Công tác tổ chức, đào tạo và phát triển nhân lực:**

- Công tác tổ chức trong năm 2012 đặc biệt là những tháng đầu năm sẽ phải đối diện với thực tế là việc duy trì bộ máy cán bộ kỹ thuật tại các đơn vị khi áp lực về công ăn việc làm được dự báo là rất khó khăn. Tuy nhiên đây cũng là cơ hội để Công ty lập kế hoạch và thực hiện các giải pháp nhằm xây dựng và củng cố đội ngũ các bộ gián tiếp cả về số lượng và chất lượng, đồng thời nâng cao năng lực quản lý cán bộ từ công ty cho đến các đơn vị.

**c. Công tác thị trường :**

- Với đặc điểm khó khăn được dự báo về công tác thị trường trong năm tới cùng với việc xây dựng kế hoạch thực hiện của công ty năm 2012 như trên thì công tác này được Công ty đưa lên làm nhiệm vụ trọng tâm.

Công tác thị trường cần hướng tới những dự án có giá trị lớn, tổng thầu EPC, các khách hàng có tiềm năng và khách hàng truyền thống có quan hệ lâu năm được duy trì.

**d. Công tác đầu tư :****- Dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex1:**

Dự án sẽ được hoàn thành bàn giao khu căn hộ cho khách hàng vào cuối năm 2012.

**- Dự án Cao Xanh – Hà Khánh , Quảng Ninh :**

Việc triển khai chi tiết Dự án này sẽ được Công ty quyết định căn cứ theo tình hình thị trường bất động sản tại địa phương.

**- Dự án đầu tư chiều sâu:**

Tiếp tục nghiên cứu để đầu tư các thiết bị công nghệ phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty

**e. Công tác thi công xây lắp, SXCN & VLXD:****\* Công tác thi công xây lắp:**

- Đây được coi là lĩnh vực xương sống của Công ty, cùng với các giải pháp về nâng cao năng lực về con người , thiết bị thì công tác thi công xây lắp phải hướng tới tính chuyên nghiệp từ chất lượng, tiến độ đến tổ chức mặt bằng trên công trường , cụ thể :

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát trong công tác thi công, chấn chỉnh công tác chất lượng, kiểm soát tiến độ trong toàn công ty. Biện pháp thi công ngoài việc được duyệt như trước đây, nay phải mang tính khả thi cao, đi kèm yếu tố kinh tế.

- Biên soạn, chỉnh sửa và bổ sung các qui trình quản lý kỹ thuật cho phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới. Công việc này phải triển khai thường xuyên từ Công ty đến tổ chức thực hiện tại các đơn vị, cập nhật các văn bản pháp quy của Nhà nước bằng việc sử dụng trang Web của công ty.

- Nghiên cứu Áp dụng những tiến bộ KHKT, công nghệ mới vào sản xuất trước mắt là ứng dụng thay đổi công nghệ cốppha dự án DSK nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh.

- Tiếp tục tăng cường công tác đảm bảo ATLĐ, phấn đấu không để xảy ra bất cứ tai nạn lao động nghiêm trọng nào trong năm 2012.

**\* Công tác SXCN & VLXD :**

- Tiếp tục công tác thị trường nhằm khai thác hết công suất của Nhà máy gạch Terazzo, xem xét nghiên cứu các sản phẩm gạch khác theo nhu cầu thị trường và sử dụng hết năng lực của dây chuyền đã đầu tư.

- Nghiên cứu các dây chuyền hoặc sản phẩm VLXD trên nền tảng cơ sở vật chất Cụm kho của Công ty tại Khu công nghiệp Phùng.

**f. Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn và quản lý tài chính:**

- Tăng cường công tác thanh quyết toán, thu hồi nợ là nhiệm vụ trọng tâm. Trong đó tiến hành đồng bộ việc nâng cao chất lượng cán bộ làm công tác thanh toán kết hợp với sự chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát đôn đốc của phòng KTTT.

- Nâng cao năng lực tài chính bằng các biện pháp như tăng vòng quay vốn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả; thu hồi vốn để phục vụ SXKD.

- Thông qua và ban hành Quy chế quản lý Tài chính nhằm quản lý tốt hơn nữa công tác cho vay, hạch toán kinh tế, và phân rõ trách nhiệm của tập thể cá nhân trong công tác giải quyết chi phí tại các đơn vị.

- Cân nhắc các hình thức huy động vốn truyền thống và xem xét các hình thức khác phục vụ sản xuất kinh doanh.

**IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các báo cáo tài chính năm 2011 đã được CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM kiểm toán theo qui định của pháp luật về kế toán: Không có ý kiến loại trừ.

**BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VỀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**1. Kiểm toán độc lập**

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 26. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

## **Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

## **Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

---

**Hoàng Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0145/KTV

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

---

**Vũ Mai Hương**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số  
0897/KTV

*Ngày 3 tháng 3 năm 2012*

*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

### **2. Kiểm toán nội bộ:**

#### **\* HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Trong năm 2011, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát trực tiếp việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2011. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị là tháng 3 năm 2012. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2011 cụ thể như sau:

Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tham gia các ý kiến, kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.

Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.

Kiểm soát công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2011.

#### **\* KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định, ý kiến của các thành viên tham gia tại cuộc họp đều được ghi chép đầy đủ trong biên bản họp.

Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền.

Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:

- Phê duyệt các quyết định đầu tư và mua sắm tài sản theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty;
- Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, các quy chế kiểm soát nội bộ của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật;
- Giám sát Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.

#### **\* KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Ban Giám đốc đã ban hành các quy chế quản trị nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng, ban, đơn vị.

Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Giám đốc Công ty.

Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty đạt kết quả cao, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh tế năm 2011 theo kế hoạch đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận.

Thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.

Thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên hoạt động SXKD và báo cáo kịp thời các vấn đề phát sinh để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình của Công ty. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tổ chức, triển khai thực hiện đúng yêu cầu đề ra.

## \* THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 VÀ ĐÁNH GIÁ:

Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Ý kiến của kiểm toán viên trong báo cáo là chấp nhận toàn bộ (không có ý kiến ngoại trừ). Trong đó các chỉ tiêu thể hiện trong báo cáo như sau:

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011

|                        |   |                    |
|------------------------|---|--------------------|
| - Doanh thu            | : | 630.185 triệu đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 75.189 triệu đồng  |
| - Lợi nhuận sau thuế   | : | 57.807 triệu đồng  |

### Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2011

#### Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011

| Chỉ tiêu                                     | Tại ngày<br>31/12/2011 | Tại ngày<br>31/12/2010 |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>787.582</b>         | <b>782.457</b>         |
| <b>Tài sản ngắn hạn:</b>                     | <b>690.213</b>         | <b>705.651</b>         |
| + Tiền và các khoản tương đương tiền         | 21.843                 | 80.999                 |
| + Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn        | 1.134                  |                        |
| + Các khoản phải thu ngắn hạn                | 203.828                | 187.656                |
| + Hàng tồn kho                               | 404.926                | 401.638                |
| + Tài sản ngắn hạn khác                      | 58.481                 | 35.355                 |
| <b>Tài sản dài hạn</b>                       | <b>97.369</b>          | <b>76.806</b>          |
| + Tài sản cố định hữu hình                   | 33.836                 | 29.437                 |
| + Tài sản cố định vô hình                    | 8.282                  | 8.464                  |
| + Chi phí XDCB dở dang                       | 5.010                  | 241                    |
| + Bất động sản đầu tư                        | 2.395                  | 2.521                  |
| + Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết | 31.739                 | 34.095                 |
| + Tài sản dài hạn khác                       | 16.103                 | 2.045                  |
| <b>Nợ phải trả</b>                           | <b>543.388</b>         | <b>572.735</b>         |
| <b>- Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>542.398</b>         | <b>568.905</b>         |
| Trong đó:                                    |                        |                        |

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| + Vay và nợ dài hạn                 | 88.425         | 108.562        |
| + Phải trả người bán                | 141.488        | 112.107        |
| + Người mua trả tiền trước          | 178.742        | 208.926        |
| + Chi phí phải trả                  | 16.693         | 26.487         |
| + Các khoản phải trả, phải nộp khác | 55.157         | 42.781         |
| <b>- Nợ dài hạn</b>                 | <b>990</b>     | <b>3.830</b>   |
| + Vay và nợ dài hạn                 | 240            | 3.006          |
| + Dự phòng trợ cấp mất việc         | 750            | 823            |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>244.194</b> | <b>209.721</b> |
| + Vốn đầu tư của chủ sở hữu         | 74.000         | 74.000         |
| + Thặng dư vốn cổ phần              | 32.364         | 32.364         |
| + Cổ phiếu quỹ                      | -3.634         |                |
| + Quỹ đầu tư phát triển             | 71.961         | 38.732         |
| + Quỹ dự phòng tài chính            | 11.694         | 5.813          |
| + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 57.807         | 58.811         |

#### Nhận xét, đánh giá về tình hình tài chính:

| Chỉ số                                   | Năm 2011 | Năm 2010 |
|------------------------------------------|----------|----------|
| <b>I. Cơ cấu tài sản</b>                 |          |          |
| 1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản         | 87,64%   | 90,18%   |
| 2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản          | 12,36%   | 9,82%    |
| <b>II. Cơ cấu nguồn vốn</b>              |          |          |
| 1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn            | 68,99%   | 73,2%    |
| 2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn   | 31%      | 26,8%    |
| <b>III. Khả năng thanh toán</b>          |          |          |
| 1. Khả năng thanh toán hiện thời         | 1,27     | 1,24     |
| 2. Khả năng thanh toán nhanh             | 0,42     | 0,14     |
| <b>IV. Tỷ suất sinh lời</b>              |          |          |
| 1. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu      | 9,17%    | 9,96%    |
| 2. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu | 23,67%   | 28,04%   |

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2011 cho thấy tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, khả năng thanh toán được đảm bảo, cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn hợp lý nên hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp được ổn định.

### 3. Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011.

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP xây dựng

số 1 tại thời điểm ngày 31/12/2011. Báo cáo được lập và kiểm toán trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.

- Công tác kiểm kê tài sản, xác nhận số dư các tài khoản tiền gửi, kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang được thực hiện 1 lần vào ngày 31/12/2011.

- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả được thực hiện vào cuối năm. Tại thời điểm 31/12/2011 Công ty đối chiếu xác nhận được khoảng 80% giá trị công nợ. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ và văn bản hướng dẫn trích lập dự phòng phải thu khó đòi của Bộ Tài chính với tổng số tiền 6.713 triệu đồng, trong đó trích dự phòng vào chi phí của năm 2011 là 4.350.160.601 đồng.

#### 4. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông năm 2011

##### 4.1. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty thông qua.

- Công ty đã trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông theo đúng tỷ lệ đã được Đại hội cổ đông thông qua là 18%, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2011 là 13.251.476.690 đồng, cổ đông chưa nhận cổ tức là 68.523.310 đồng.

##### 4.2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2011

| TT | Chỉ tiêu             | Kế hoạch 2011<br>đã điều chỉnh | Thực hiện 2011 | %Thực hiện /<br>Kế hoạch |
|----|----------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------|
| 1  | Giá trị sản lượng    | 900.000                        | 900.624        | 100,1%                   |
| 2  | Tổng doanh thu       | 620.000                        | 630.185        | 101,64%                  |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế | 75.000                         | 72.461         | 96,61%                   |

##### 4.3. Tình hình thực hiện đầu tư vốn ra ngoài Công ty

- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 như sau:

| TT | Công ty tham gia đầu tư vốn                       | Số tiền đầu tư        | Tỷ lệ sở hữu |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| 1  | Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel     | 5.000.000.000         | 0,5%         |
| 2  | Công ty cổ phần vật tư ngành nước                 | 1.512.500.000         | 7,56%        |
| 3  | Công ty cổ phần xi măng Yên bình                  | 6.148.000.000         | 2,4%         |
| 4  | Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam        | 200.000.000           | 3,33%        |
| 5  | Công ty cổ phần đá ốp lát Vinaconex               | 459.920.000           | 0,004%       |
| 6  | Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ                 | 500.000.000           | 1,67%        |
| 7  | Công ty cổ phần Vinaconex Hoàng Thành             | 18.750.000.000        | 12,5%        |
| 8  | Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt nam | 513.000.000           | 15%          |
| 9  | Công ty cổ phần ĐT & TM Vinaconex - UPGC          | 4.800.000.000         | 9,67%        |
|    | <b>Cộng</b>                                       | <b>37.883.420.000</b> |              |

Trong tổng số 9 đơn vị tham gia góp vốn có 5 đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh là lãi, 4 đơn vị lỗ. Tổng số tiền cổ tức thực nhận được trong năm 2011 là 3.557 triệu đồng, tính bình quân lợi nhuận thu được đạt 9,39 %/ tổng số vốn đầu tư.

#### **4.4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư**

- Các dự án đầu tư của Công ty đang triển khai đều nằm trong kế hoạch đầu tư đã được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011. Các bước thực hiện triển khai dự án đều có đầy đủ các quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Công ty .

- Dự án xây dựng khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1 tại Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội: đến nay, Công ty đã thực hiện xong phần thô, tiến hành thu tiền của các khách hàng mua nhà đợt 3. Tuy nhiên, do chính sách thắt chặt tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản nên đến nay 222 căn hộ đã bán, khách hàng nộp tiền mới đạt 90% theo yêu cầu (thu được 590 tỷ/tổng số phải nộp 655 tỷ).

- Các dự án văn phòng D9A giai đoạn 2, Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh... chưa thực hiện đầu tư vì đang triển khai phân thủ tục.

- Về thủ tục quyết toán dự án đầu tư: Công ty chưa hoàn thành việc quyết toán đầu tư của 2 dự án: đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch lát Terrazo và dự án đầu tư Trạm trộn bê tông Mễ Trì, đã hoàn thành giai đoạn đầu tư, đưa vào sản xuất từ các năm trước. Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang ghi nhận của 2 dự án là 3.721 triệu đồng, trong đó: dự án nhà máy gạch là 2.738 triệu và dự án Trạm trộn bê tông là 982 triệu đồng.

#### **KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2011.

Quy chế tài chính hiện hành của Công ty đã được ban hành từ lâu nên đến nay không còn phù hợp với quy mô và tình hình sản xuất kinh doanh thực tế nên kiến nghị Công ty sửa đổi Quy chế tài chính của Công ty cho phù hợp.

Kiến nghị Công ty xem xét rà soát, đối chiếu các khoản công nợ phải thu các Ban quản lý các dự án của Ngân sách Nhà nước để trích lập dự phòng theo đúng chuẩn mực kế toán, phản ánh đúng kết quả sản xuất kinh doanh của đơn vị và có biện pháp sớm thu hồi công nợ.

Kiến nghị Công ty khẩn trương hoàn thiện thủ tục quyết toán chi phí đầu tư xây dựng hoàn thành của dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch lát Terrazo, Trạm trộn bê tông Mễ Trì đã đưa vào sản xuất để có cơ sở phản ánh giá trị tài sản và thực hiện trích khấu hao theo đúng quy định đối với tài sản đã đưa vào sử dụng, phản ánh đúng kết quả hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011. Ban kiểm soát xin trân thành cảm ơn các quý vị cổ đông, các Ông, Bà trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã cộng tác và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

## V. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty:

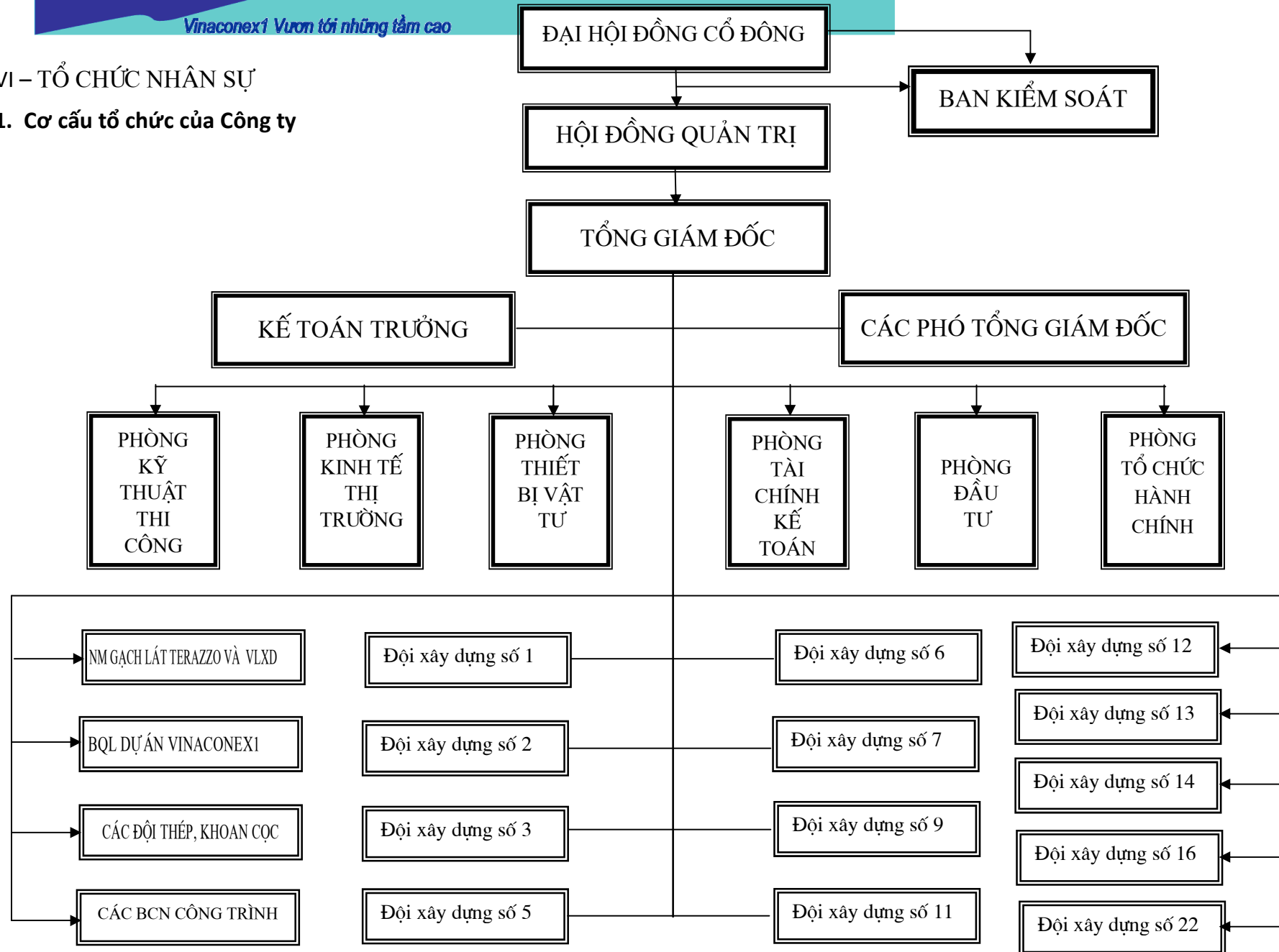
| Tên cổ đông                                              | Địa chỉ                                                                            | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Tòa nhà Vinaconex, Khu Đô thị Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Thanh Xuân - HN | 4.080.000        | 55,13%         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                         |                                                                                    | <b>4.080.000</b> | <b>55,13%</b>  |

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

| Tên công ty                                               | Số tiền đầu tư        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Cổ phiếu của Công ty CP siêu thị và XNK TM Việt Nam       | 200.000.000           |
| Cổ phiếu của Công ty vật tư ngành nước Vinaconex          | 1.512.500.000         |
| Cổ phiếu của Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam | 513.000.000           |
| Cổ phiếu của Công ty Đá ốp lát Cao cấp Vinaconex          | 459.920.000           |
| Cổ phiếu của Công ty CP Xi măng Yên Bình                  | 6.148.000.000         |
| Cổ phiếu của Công ty CP Khách sạn Suối Mơ                 | 500.000.000           |
| Cổ phiếu của Công ty CP ĐT&TM Vinaconex – UPGC            | 4.800.000.000         |
| Cổ phiếu của Công ty CP Vinaconex Hoàng Thành             | 18.750.000.000        |
| Cổ phiếu của Công ty CP Tài chính Vinaconex - Viettel     | 5.000.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>37.883.420.000</b> |

## VI – TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty



**2. Thành viên Hội đồng quản trị.**

| STT | Họ và tên             | Chức vụ                                            |
|-----|-----------------------|----------------------------------------------------|
| 1   | Ông Vũ Đình Châm      | Chủ tịch HĐQT                                      |
| 2   | Ông Vũ Quý Hà         | Thành viên HĐQT<br>Phó tổng giám đốc Tổng công ty. |
| 3   | Ông Nguyễn Thạc Kim   | Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc                    |
| 4   | Ông Nguyễn Phúc Hương | Thành viên HĐQT – Phó tổng giám đốc                |
| 5   | Ông Thạch Anh Đức     | Thành viên HĐQT - Phó tổng giám đốc                |

**❖ Thành viên Ban Tổng Giám đốc**

| STT | Họ và tên             | Chức vụ           |
|-----|-----------------------|-------------------|
| 1   | Ông Nguyễn Thạc Kim   | Tổng giám đốc     |
| 2   | Ông Nguyễn Phúc Hương | Phó tổng giám đốc |
| 5   | Ông Thạch Anh Đức     | Phó tổng giám đốc |
| 3   | Ông Đỗ Lê Tân         | Phó tổng giám đốc |
| 4   | Ông Phạm Quốc Mạnh    | Phó tổng giám đốc |
| 5   | Ông Nguyễn Duy Hải    | Kế toán trưởng    |

**❖ Ông Vũ Đình Châm – Chủ tịch HĐQT**

|                     |                                                                   |                      |                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| CMND số             | 011634178                                                         | Cấp ngày: 09/05/1997 | Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính           | Nam                                                               |                      |                 |
| Ngày tháng năm sinh | 23/03/1952                                                        |                      |                 |
| Nơi sinh            | Hải Dương                                                         |                      |                 |
| Quốc tịch           | Việt Nam                                                          |                      |                 |
| Dân tộc             | Kinh                                                              |                      |                 |
| Quê quán            | An Đức – Ninh Giang – Hải Dương                                   |                      |                 |
| Địa chỉ thường trú  | 202 – I3 – Tập thể LHXD số 1 – Thanh Xuân Bắc- Thanh Xuân- Hà Nội |                      |                 |
| Điện thoại          | 0913316438                                                        |                      |                 |
| Trình độ văn hoá    | 10/10                                                             |                      |                 |



# VINACONEX 1

Vinaconex1 Vươn tới những tầm cao

|                                                  |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trình độ chuyên môn                              | Kỹ sư xây dựng; cử nhân luật                                                                                                               |
| Quá trình công tác                               |                                                                                                                                            |
| + 1974 – 1976                                    | Cán bộ Công ty xây dựng Mộc Châu – Bộ Xây dựng                                                                                             |
| + 1977 – 1982                                    | Cán bộ Công ty xây dựng số 11 – Bộ Xây dựng                                                                                                |
| + 1982 – 1983                                    | Trưởng phòng Tổ chức Công ty Xây dựng số 11                                                                                                |
| + 1984 – 1985                                    | Trưởng phòng Tổ chức cán bộ Công ty Xây dựng số 11                                                                                         |
| + 1986 – 1997                                    | Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng Phòng Kinh doanh Tổng liên hợp xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng                                                   |
| + 1998 – 1999                                    | Phó phòng Phụ trách Phòng Pháp chế Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam- Vinaconex                                                        |
| + 2000 – 8/2002                                  | Trưởng phòng Kế hoạch Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam- Vinaconex                                                                     |
| + 9/2002 – 6/2004                                | Ủy viên HĐQT Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam Vinaconex                                                                               |
| + 7/2004 – 2/2005                                | Ủy viên HĐQT Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam Vinaconex, Chủ tịch HĐQT Công ty CP xây dựng số 1                                       |
| + 3/2005 – 9/2005                                | Ủy viên HĐQT Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam Vinaconex, Chủ tịch HĐQT Công ty CP xây dựng số 1 kiêm Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1 |
| + 10/2005 – 12/2006                              | Ủy viên HĐQT Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam Vinaconex, Chủ tịch HĐQT Công ty CP xây dựng số 1                                       |
| + 1/2007 – đến nay                               | Chủ tịch Hội đồng quản trị Công Ty CP xây dựng số 1                                                                                        |
| Chức vụ hiện tại                                 | Chủ tịch Hội đồng quản trị Công Ty CP xây dựng số 1                                                                                        |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác          | Không                                                                                                                                      |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 24/03/2010 | 3.000.000CP đại diện của Tổng Công ty CP XNK và Xây dựng Việt Nam<br>39.192CP cá nhân                                                      |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)            | Không                                                                                                                                      |
| Hành vi vi phạm pháp luật                        | Không                                                                                                                                      |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành      | Không                                                                                                                                      |
| Những người có liên quan                         |                                                                                                                                            |
| Con rể: Nguyễn Quang Lưu                         | Sinh năm: 1979-(Hiện đang nắm giữ 45 CP Công ty cổ phần XD số 1)                                                                           |

❖ **Ông Vũ Quý Hà – Ủy Viên HĐQT**

|                                             |                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Họ và tên:                                  | Vũ Quý Hà                                                                                                        |
| Giới tính                                   | Nam                                                                                                              |
| Ngày tháng năm sinh                         | 27/04/1958                                                                                                       |
| Nơi sinh                                    | Nam Định                                                                                                         |
| Quốc tịch                                   | Việt Nam                                                                                                         |
| Dân tộc                                     | Kinh                                                                                                             |
| Quê quán                                    | Nam Định                                                                                                         |
| Địa chỉ thường trú                          | 35B – Nguyễn Bình Khiêm – Hà Nội                                                                                 |
| Điện thoại                                  | 04.753 4256                                                                                                      |
| Trình độ văn hoá                            | 10/10                                                                                                            |
| Trình độ chuyên môn                         | Kỹ sư điện                                                                                                       |
| Quá trình công tác                          |                                                                                                                  |
| + 10/1980–05/1983                           | Đại đội phó, Trung úy, Phó Bí thư chi đoàn – Phòng tham mưu đoàn 565 – Bộ quốc phòng                             |
| + 06/1983–10/1989                           | Cán bộ trung tâm nghiên cứu thuộc Liên hiệp các xí nghiệp Lắp máy – Bộ xây dựng.                                 |
| + 11/1989–01/1991                           | Đội trưởng – Đội xây dựng công trình 555 tại I Rắc.                                                              |
| + 02/1991– 07/1991                          | Cán bộ Trung tâm nghiên cứu Liên hiệp các xí nghiệp Lắp máy – Bộ xây dựng                                        |
| + 11/1991 – 08/1995                         | Thực tập quản lý xây dựng tại Nhật Bản                                                                           |
| + 08/1995 - 8/2003                          | Phó giám đốc Công ty tư vấn, trưởng phòng đấu thầu, Giám đốc trung tâm đấu thầu và Quản lý dự án I-TCT Vinaconex |
| + 09/2003 – 03/2007                         | Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng ủy, Giám đốc Công ty CP xây dựng số 2                                               |
| + 04/2007 - nay                             | Chủ tịch HĐQT, Bí thư Đảng ủy.                                                                                   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác     | Phó tổng giám đốc Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam                                                             |
| Hành vi vi phạm pháp luật                   | Không                                                                                                            |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không                                                                                                            |
| Những người có liên quan                    | Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty                                                            |

❖ **Ông Nguyễn Thạc Kim – Ủy viên HĐQT**

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| CMND số             | 011600868 Cấp ngày: 05/06/2003 Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính           | Nam                                            |
| Ngày tháng năm sinh | 12/02/1958                                     |



# VINACONEX 1

Vinaconex1 Vươn tới những tầm cao

|                                                  |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nơi sinh                                         | Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh                                                                         |
| Quốc tịch                                        | Việt Nam                                                                                              |
| Dân tộc                                          | Kinh                                                                                                  |
| Quê quán                                         | Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh                                                                         |
| Địa chỉ thường trú                               | A14A – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội                                                           |
| Điện thoại                                       | 0913212715 – 04.8543813                                                                               |
| Trình độ văn hoá                                 | 10/10                                                                                                 |
| Trình độ chuyên môn                              | Kỹ sư XD cấp thoát nước                                                                               |
| Quá trình công tác                               |                                                                                                       |
| + 1985 – 1986                                    | Phòng vật tư – Công ty XD 11( nay là Công ty CP XD số 1)                                              |
| + 1986 – 02/1992                                 | Trưởng phòng xí nghiệp cung ứng vật tư vận tải- XN Liên hợp XD số 1                                   |
| + 02/1992 – 10/1997                              | Trưởng phòng vật tư- XN Liên hợp XD số 1                                                              |
| + 10/1997 – 6/1998                               | Trưởng phòng kinh doanh Công ty xây dựng số 1(nay là Công ty CPXD số 1)                               |
| + 7/1998 – 6/1999                                | Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1( nay là Công ty CPXD số 1)    |
| + 7/1999 – 12/2000                               | Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1( nay là Công ty CP XD số 1)                                |
| + 01/2001 – 4/2002                               | Trưởng phòng kinh doanh Công ty XD số 1                                                               |
| + 4/2002 – 6/2002                                | Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1.                           |
| + 7/2002 – 11/2002                               | Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1                               |
| + 12/2002 – 8/2003                               | Giám đốc Nhà máy gạch lát cao cấp Vinaconex                                                           |
| + 9/2003- 9/2005                                 | Phó Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1                                                                  |
| + 10/2005 – 8/2006                               | Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty CPXD số 1                             |
| + 9/2006 đến nay                                 | Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1, Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1 |
| Chức vụ hiện tại                                 | Tổng Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1, Ủy viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1          |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác          | Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Vinaconex- UPGC                                  |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 24/03/2010 | 58.458CP                                                                                              |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)            | Không                                                                                                 |
| Hành vi vi phạm pháp                             | Không                                                                                                 |

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| luật                                        |       |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |
| Những người có liên quan                    |       |

❖ **Ông Nguyễn Phúc Hưởng – Ủy Viên HĐQT**

|                                                  |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CMND số                                          | 012963966 Cấp ngày: 09/05/2007 Nơi cấp: Hà Nội                                                                                                                       |
| Giới tính                                        | Nam                                                                                                                                                                  |
| Ngày tháng năm sinh                              | 30/11/1975                                                                                                                                                           |
| Nơi sinh                                         | Hiệp Hoà – Kinh Môn – Hải Dương                                                                                                                                      |
| Quốc tịch                                        | Việt Nam                                                                                                                                                             |
| Dân tộc                                          | Kinh                                                                                                                                                                 |
| Quê quán                                         | Hiệp Hoà – Kinh Môn – Hải Dương                                                                                                                                      |
| Địa chỉ thường trú                               | 3A5 – Khu B2 – ĐH An ninh – Hà Đông                                                                                                                                  |
| Điện thoại                                       | 0913347206 – 04.8548360                                                                                                                                              |
| Trình độ văn hoá                                 | 12/12                                                                                                                                                                |
| Trình độ chuyên môn                              | Kỹ sư xây dựng, cử nhân ngoại ngữ Anh văn, thạc sỹ Quản trị kinh doanh, đang theo học chương trình Tiến sỹ (DBA) của trường Đại học tổng hợp LUZON Philippin tại VN. |
| Quá trình công tác                               |                                                                                                                                                                      |
| + 5/1998–12/2002                                 | Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 1                                                                                                                                |
| + 12/2002–1/2005                                 | Phó trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật này là Phòng kinh tế thị trường Công ty cổ phần xây dựng số 1                                                                      |
| + 1/2005–01/2007                                 | Chủ nhiệm công trình, Đội trưởng Đội xây dựng số 11 Công ty cổ phần xây dựng số 1                                                                                    |
| + 1/2007– T1/2009                                | Thành viên hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1                                                                                        |
| + 1/2009 - nay                                   | Thành viên hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1 kiêm Giám đốc BQL dự án Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex1                             |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác          |                                                                                                                                                                      |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 24/03/2010 | 10.000CP                                                                                                                                                             |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)            | Không                                                                                                                                                                |
| Hành vi vi phạm pháp luật                        | Không                                                                                                                                                                |

|                                             |                                                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không                                                 |
| Những người có liên quan                    | Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty |

❖ **Ông Thạch Anh Đức – Ủy Viên HĐQT**

|                                                  |                                                                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Họ và tên:                                       | Thạch Anh Đức                                                                 |
| Giới tính:                                       | Nam                                                                           |
| Ngày tháng năm sinh:                             | 14/02/1975                                                                    |
| Nơi sinh:                                        | Gia Lâm – Hà Nội                                                              |
| Quốc tịch:                                       | Việt Nam                                                                      |
| Dân tộc:                                         | Kinh                                                                          |
| Quê quán:                                        | Dương Hà – Gia Lâm – Hà Nội                                                   |
| Hộ khẩu thường trú:                              | 114 Pháo Đài Láng                                                             |
| Chỗ ở hiện tại:                                  | 114 Pháo Đài Láng                                                             |
| Số điện thoại liên lạc:                          | 04.38358129 - 0982422399                                                      |
| Trình độ văn hoá:                                | 12/12                                                                         |
| Trình độ chuyên môn:                             | Kỹ sư kinh tế. thạc sỹ Quản trị kinh doanh                                    |
| Quá trình công tác                               |                                                                               |
| + 8/1997                                         | Tốt nghiệp Khoa Kinh tế Trường Đại học Xây dựng Hà nội                        |
| + 9/1997-4/2001                                  | Cán bộ Kỹ thuật tại Phòng Kinh tế Thị trường, Cán bộ Kỹ thuật tại công trình: |
| + 5/2001-7/2006                                  | Phó Phòng Kinh tế Thị Trường                                                  |
| + 8/2006 – 11/2009                               | Trưởng Phòng Kinh tế Thị trường                                               |
| + 12/2009 - nay                                  | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1                               |
| Chức vụ hiện tại                                 | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1                               |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác          | Không                                                                         |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 24/03/2010 | 23.582CP                                                                      |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)            | Không                                                                         |
| Hành vi vi phạm pháp luật                        | Không                                                                         |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành      | Không                                                                         |

|                          |                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Những người có liên quan | Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|

❖ **Ông Phạm Quốc Mạnh - Phó tổng giám đốc**

|                                         |                                                                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| CMND số                                 | 011600983    Cấp ngày: 08/12/1988    Nơi cấp: Hà Nội                                        |
| Giới tính                               | Nam                                                                                         |
| Ngày tháng năm sinh                     | 22/04/1958                                                                                  |
| Nơi sinh                                | Tiến Thắng - Lý Nhân - Hà Nam                                                               |
| Quốc tịch                               | Việt Nam                                                                                    |
| Dân tộc                                 | Kinh                                                                                        |
| Quê quán                                | Tiến Thắng - Lý Nhân – Hà Nam                                                               |
| Địa chỉ thường trú                      | Số 7- D7 tập thể Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội                                       |
| Điện thoại                              | 0903417632 -5543422                                                                         |
| Trình độ văn hoá                        | 10/10                                                                                       |
| Trình độ chuyên môn                     | kỹ sư xây dựng                                                                              |
| Quá trình công tác                      |                                                                                             |
| + 8/1984-11/1984                        | phòng Kỹ thuật thi công - Công ty XD số 11                                                  |
| + 12/1984-11/1986                       | Đội hoàn thiện số 2 Công ty XD số 11                                                        |
| + 12/1986-3/1987                        | Đội trưởng đội hoàn thiện Công ty XD số 11                                                  |
| + 4/1987-10/1987                        | CB kỹ thuật công trình thuỷ điện Trị An                                                     |
| +11/1987- 6/1990                        | CB kỹ thuật Xí nghiệp XD số 3 Công ty XD số 11                                              |
| +7/1990-10/1993                         | Đội trưởng đội XD trực thuộc Công ty XD số 1                                                |
| +11/1993-11/1998                        | Phó giám đốc xí nghiệp XD số 1                                                              |
| +12/1998-12/2002                        | Phó Giám Đốc Công ty xây dựng số 1                                                          |
| +1/2003-12/2006                         | ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc kiêm trưởng phòng Kỹ thuật thi công Công ty CP Xây dựng số 1 |
| +1/2007- 2010                           | Ủy viên HĐQT , chủ tịch công đoàn Công ty CP Xây dựng số 1                                  |
| Chức vụ hiện tại                        | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1                                             |
|                                         |                                                                                             |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác |                                                                                             |
| Số cổ phần nắm giữ                      | 17.000CP                                                                                    |

❖ **Ông Đỗ Lê Tân - Phó Tổng giám đốc**

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| CMND số             | 011903855    Cấp ngày: 26/09/2007    Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính           | Nam                                                  |
| Ngày tháng năm sinh | 24/12/1977                                           |

|                                             |                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nơi sinh                                    | Hà Nội                                                                                           |
| Quốc tịch                                   | Việt Nam                                                                                         |
| Dân tộc                                     | Kinh                                                                                             |
| Quê quán                                    | Thừa Thiên Huế                                                                                   |
| Địa chỉ thường trú                          | Số 2 – Dốc 90 – Đường Bưởi – Ngọc Khánh – Ba Đình – Hà Nội                                       |
| Điện thoại                                  | 04.7668654                                                                                       |
| Trình độ văn hoá                            | 12/12                                                                                            |
| Trình độ chuyên môn                         | Thạc sỹ xây dựng                                                                                 |
| Quá trình công tác                          |                                                                                                  |
| + 10/ 2000 – 12/2004                        | Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng số 1                                                            |
| + 1/2005 – 8/2005                           | Phó phòng kỹ thuật thi công Công ty CP xây dựng số 1                                             |
| + 9/2005 – 04/05/2008                       | Ủy viên Ban Kiểm soát, Trưởng phòng kỹ thuật thi công                                            |
| + 05/05/2008 đến nay                        | Chủ nhiệm BCN công trình số 21                                                                   |
| Chức vụ hiện tại                            | Ủy viên Ban Kiểm soát, Ban chủ nhiệm công trình số 21, Bí thư đoàn thanh niên Công ty CP XD số 1 |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác     | Không                                                                                            |
| Số cổ phần đang nắm giữ 31/12/2010          | 7.000 CP                                                                                         |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)       | Không                                                                                            |
| Hành vi vi phạm pháp luật                   | Không                                                                                            |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không                                                                                            |
| Những người có liên quan                    |                                                                                                  |
| Vợ: Nguyễn Thị Trâm                         | Sinh năm: 1981- ( Hiện đang nắm giữ 2.000 CP Công ty CP XD số 1)                                 |

❖ **Ông Nguyễn Duy Hải – Kế Toán Trưởng**

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| CMND số             | 012 048 367 Cấp ngày: 21/06/1997 Nơi cấp: Hà Nội |
| Giới tính           | Nam                                              |
| Ngày tháng năm sinh | 15/08/1964                                       |
| Nơi sinh            | Xã Đông Trà – Huyện Tiên Hải – Tỉnh Thái Bình    |
| Quốc tịch           | Việt Nam                                         |
| Dân tộc             | Kinh                                             |

|                                                  |                                                                                    |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Quê quán                                         | Xã Đông Trà – Huyện Tiền Hải – Tỉnh Thái Bình                                      |
| Địa chỉ thường trú                               | Số 41- Ngõ 304- Đường Lê Duẩn- Hà Nội                                              |
| Điện thoại                                       | 0913546777                                                                         |
| Trình độ văn hoá                                 | 10/10                                                                              |
| Trình độ chuyên môn                              | Cử nhân kinh tế                                                                    |
| Quá trình công tác                               |                                                                                    |
| + 1982 – 1988                                    | Cán bộ Công ty xây dựng Hoàng Liên Sơn                                             |
| + 1989 – 1991                                    | Cán bộ Công ty XNK tỉnh Hoàng Liên Sơn                                             |
| + 1992 – 1996                                    | Cán bộ Kế toán Tổng Công ty XNK & Xây dựng Việt Nam – Vinaconex                    |
| + 1997 – 2000                                    | Phó phòng Tài chính kế toán Công ty XNK vật liệu và kỹ thuật xây dựng (Constrexim) |
| + 2000 – 12/2005                                 | Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP XD số 1                                     |
| + 01/2006- 03/2007                               | Phó phòng Phụ trách Phòng Tài chính- Kế toán Công ty cổ phần xây dựng số 1         |
| + 4/2007 – đến nay                               | Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1                                                  |
| Chức vụ hiện tại                                 | Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1                                                  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác          | Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và thương mại Vinaconex – UPGC             |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 24/03/2010 | 11.600 CP                                                                          |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)            | Không                                                                              |
| Hành vi vi phạm pháp luật                        | Không                                                                              |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành      | Không                                                                              |
| Những người có liên quan                         | Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty                              |

**3. Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm:** Không thay đổi.

Bổ nhiệm Ông Phạm Quốc Mạnh, kỹ sư xây dựng – Giám đốc Ban quản lý dự án Vinaconex 1 giữ chức Phó Tổng Giám đốc **Công ty cổ phần xây dựng số 1** kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2010.

**4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Tổng số CBNV của đơn vị | :3.853 người |
| - Lao động nữ           | :109 người   |

- Lao động nam :3.744 người

Trong đó:

- CBNV chính thức: Cán bộ :470 người

CN kỹ thuật :282 người

- CBNV thời vụ: Cán bộ : 0

CN kỹ thuật : 2.748 người

**5. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch, Ban giám đốc, ban kiểm soát, kế toán trưởng.**

## VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

**1.1. Danh sách Hội đồng quản trị:** Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 có 05 thành viên trong đó có 02 thành viên độc lập không điều hành.

| STT | Họ và tên         | Chức vụ         | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 1   | Vũ Đình Châm      | Chủ tịch HĐQT   | 39.192           | 0.0053         |
| 2   | Nguyễn Thạc Kim   | Thành Viên HĐQT | 58.458           | 0.0079         |
| 3   | Vũ Quý Hà         | Thành Viên HĐQT | 0                | 0              |
| 4   | Nguyễn Phúc Hưởng | Thành Viên HĐQT | 10.000           | 0.0014         |
| 5   | Thạch Anh Đức     | Thành Viên HĐQT | 23.582           | 0.0032         |

### 1.2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát:

| STT | Họ và tên            | Chức vụ              | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|----------------------|----------------------|------------------|----------------|
| 1   | Nguyễn Thị Thúy Hồng | Trưởng ban kiểm soát | 100              | 0,0013         |
| 2   | Lê Thu Hạng          | Thành viên BKS       | 200              | 0,0027         |
| 3   | Ngô Ngọc Sơn         | Thành viên BKS       | 1.082            | 0,0146         |

### 2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

## 2.1 Cổ đông trong nước.

| STT | Cổ đông             | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|---------------------|------------------|----------------|
| 1   | Cổ đông chưa lưu ký | 57.096           | 0.0077         |
| 2   | Cổ đông đã lưu ký   | 7.163.904        | 0.9681         |
|     | <b>Tổng</b>         | <b>7.221.000</b> | <b>0.9758</b>  |
| 1   | Cổ đông tổ chức     | 4.394.738        | 0.5939         |
| 2   | Cổ đông cá nhân     | 2.826.262        | 0.3819         |
|     | <b>Tổng</b>         | <b>7.221.000</b> | <b>0.9758</b>  |

## 2.2 Cổ đông nước ngoài.

| STT | Cổ đông         | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|-----------------|------------------|----------------|
| 1   | Cổ đông tổ chức | 152.300          | 0.0206         |
| 2   | Cổ đông cá nhân | 26.700           | 0.0036         |
|     | <b>Tổng</b>     | <b>179.000</b>   | <b>0.0242</b>  |

## 2.3 Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

| STT | Cổ đông                                        | Số GCNĐKKD | Địa chỉ                                             | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 1   | Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam. | 0103014768 | Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. | 4.080.000        | 55,13%         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
(VINACONEX1)